

郑州市管城回族区人民医院石化路院区

代建管理服务项目

# 竞争性磋商文件

项目编号：管竞争性磋商(2024)11号



吉鼎工程咨询

JD ENGINEERING CONSULTATION

采 购 人： 郑州市管城回族区人民医院

采购代理机构： 吉鼎工程咨询有限公司

日 期： 二零二四年四月

# 目录

<b>第一部分 竞争性磋商公告</b> .....	1
<b>第二部分 磋商供应商须知</b> .....	4
<b>第三部分 合同条件及格式</b> .....	22
<b>第四部分 采购需求</b> .....	33
<b>第五部分 响应文件格式</b> .....	34
一、磋商函及磋商函附录.....	36
二、法定代表人身份证明.....	38
三、授权委托书.....	39
四、投标预算书.....	40
五、服务承诺与方案.....	41
六、资格承诺声明函.....	42
七、反商业贿赂承诺书.....	43
八、中小微企业声明函.....	44
九、其他材料.....	46

# 第一部分 竞争性磋商公告

## 一、项目基本情况

- 1、项目编号：管竞争性磋商(2024)11号
- 2、项目名称：郑州市管城回族区人民医院石化路院区代建管理服务项目
- 3、采购方式：竞争性磋商
- 4、预算金额：1900000.00 元  
最高限价：1900000.00元

序号	包号	包名称	包预算 (元)	包最高限价 (元)
1	1	郑州市管城回族区人民医院石化路 院区代建管理服务项目	1900000.00	1900000.00

## 5、采购需求

- 5.1、资金来源：财政资金（专项债）
- 5.2、采购范围：郑州市管城回族区人民医院石化路院区代建管理服务项目（详见磋商文件）
- 5.3、服务期限：自代建管理项目合同生效之日起到项目竣工移交手续完成止。
- 5.4、服务质量：符合国家、行业、地方相关规范及采购单位要求
- 5.5、标包划分：本采购项目设一个标包
- 6、合同履行期限：同服务期限
- 7、本项目是否接受联合体投标： 否
- 8、是否接受进口产品： 否
- 9、是否面向中小企业： 否

## 二、申请人资格要求：

- 1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
- 2、落实政府采购政策满足的资格要求：

本项目执行促进中小型企业发展政策（监狱企业、残疾人福利性企业视同小微企业）、强制采购节能产品、优先采购节能环保产品等最新政府采购政策。

### 3、本项目的特定资格要求

3.1、根据财政部《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）要求，被列入“信用中国”网站“重大税收违法失信主体”、“失信被执行人”-跳转至“中国执行信息公开网”网站（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）查询企业”、和中国政府采购网“政府采购严重违法失信行为记录名单”栏目中有失信等负面信息的潜在供应商，将拒绝其参加本项目【采购人或采购代理机构开标后可以对所有投标供应商信用记录进行查询，并将查询结果网页打印并存档。供应商不良信用记录以开标后查询结果为准】；

3.2、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加同一合同下的投标，提供投标企业在“全国企业信用信息公示系统”中公示的公司信息、股东或投资人信息（报告的查询时间为本项目公告公布之日起）

3.3、本次招标不接受联合体投标。

### 三、磋商文件的获取

1、时间：2024年04月19日至2024年04月25日（北京时间），每天上午00:00至12:00，下午12:00至23:59（北京时间，法定节假日除外。）

2、地点：登录“郑州市公共资源交易中心网（<https://zzggzy.zhengzhou.gov.cn>）”，凭企业身份认证锁下载采购文件。供应商未按规定在网上下载采购文件的，其响应文件将被拒绝。

3、方式：供应商凭CA密钥登录“郑州市公共资源交易中心网”点击“交易主体登录”下载所含格式（\*.ZZZF）的竞争性磋商文件及资料。

4、售价：0元。

### 四、响应文件提交

1、时间：2024年04月29日10时00分（北京时间）

2、地点：郑州市公共资源交易中心（<https://zzggzy.zhengzhou.gov.cn>）电子交易平台

### 五、响应文件开启

1、时间：2024年04月29日10时00分（北京时间）

2、地点：郑州市公共资源交易中心门户网站远程开标大厅（<http://zzggzy.zhengzhou.gov.cn/BidOpening>）

### 六、发布公告的媒介及招标公告期限

本次公告在《河南省政府采购网》、《管城区政府采购网》、《郑州市公共资源交易中心》上发布。

公告期限为3个工作日

### 七、其他补充事宜

1、本项目实行电子开评标，获取竞争性磋商文件后，请供应商在“郑州市公共资源交易中心网站（<https://zzggzy.zhengzhou.gov.cn>）”首页“办事指南”栏目中下载最新版本的“新点投标文件制作软件（河南省版）”，安装工具软件后，使用“文件查看工具”打开竞争性磋商文件认真阅读。制作电子响应文件时必须使用“投标文件制作软件”。

2、供应商获取采购文件后，请到郑州市公共资源交易中心—公共服务—下载专区栏目下载最新版本的响应文件制作工具，并使用安装后的最新版本响应文件制作工具制作电子响应文件。

3、本项目采用不见面开标方式开标，供应商无需到交易中心现场参加开标会议。各供应商在响应文件递交截止时间前登陆郑州市公共资源交易中心门户网站远程开标大厅（<http://zzggzy.zhengzhou.gov.cn/BidOpening>）。所有供应商应提前30分钟登录“郑州市公共资源交易中心门户网站远程开标大厅”，先进行签到，其后应一直保持在线状态，保证能准时参加开标大会、响应文件的解密、现场答疑澄清、二轮报价等活动。

4、投标文件包括电子投标文件：（1）加密电子投标文件（\*.ZZTF格式）须在投标截止时间前通过“郑州市公共资源交易中心（<https://zzggzy.zhengzhou.gov.cn>）”电子交易平台加密上传；

（2）加密电子投标文件为“郑州市公共资源交易中心（<https://zzggzy.zhengzhou.gov.cn>）”网站提供的“投标文件制作工具”软件制作生成的加密版投标文件。

5、各供应商可查看“关于实施在线磋商谈判的通知”中的不见面开标大厅操作手册-供应商（磋商谈判）、供应商多轮报价操作手册、在线磋商（谈判、澄清）操作手册（<http://zzggzy.zhengzhou.gov.cn/tzg/20220323/df8813b9-2939-4c3a-9e5b-1204b7c55441.html>）。

6、代理服务费收费标准:以中标价为基数，按照《河南省招标代理服务收费指导意见》豫招协【2023】002号文件规定计取。由成交供应商向招标代理机构支付采购代理服务费。

八、凡对本次招标提出询问，请按照以下方式联系

#### 1. 采购人信息

名称：郑州市管城回族区人民医院

地址：郑州市管城回族区航海东路街道城东南路32号

联系人：李先生

联系方式：0371--56550700

#### 2. 采购代理机构信息（如有）

名称：吉鼎工程咨询有限公司

地址：郑州市金水区经七路15号中亨大厦6层

联系人：胡先生

联系方式：17319768122

#### 3、项目联系方式

项目联系人：胡先生

联系方式：17319768122

发布人：吉鼎工程咨询有限公司

发布时间：2024年04月18日

## 第二部分 磋商供应商须知

### 磋商供应商须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1	采购人	名称：郑州市管城回族区人民医院 地址：郑州市管城回族区航海东路街道城东南路32号 联系人：李先生 联系方式：0371--56550700
2	代理机构	代理机构：吉鼎工程咨询有限公司 联系地址：郑州市金水区经七路15号中亨大厦6层 联系人：胡先生 联系电话：17319768122 邮箱：jdzxfzzx@163.com
3	项目名称	郑州市管城回族区人民医院石化路院区代建管理服务项目
4	项目编号	管竞争性磋商(2024)11号
5	资金来源	财政资金（专项债）
6	资金落实情况	已落实
7	采购范围	郑州市管城回族区人民医院石化路院区代建管理服务项目（详见磋商文件）
8	服务期限	自代建管理项目合同生效之日起到项目竣工移交手续完成止。
9	服务质量	符合国家、行业、地方相关规范及采购单位要求
10	磋商有效期	响应文件递交截止日期后60天（日历天）
11	采购最高限价	<b>采购最高限价：1900000.00元</b> <b>投标报价不可高于此最高限价，否则按废标处理。</b>
12	供应商资格条件	1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定； 2、落实政府采购政策满足的资格要求： 本项目执行促进中小企业发展政策（监狱企业、残疾人福利性企业视同小微企业）、强制采购节能产品、优先采购节能环保产品等最新政府采购政策。 3、本项目的特定资格要求 3.1、根据财政部《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）要求，被列入“信用中国”网站“重大税收违法

		<p>法失信主体”、“失信被执行人”-跳转至“中国执行信息公开网”网站（<a href="http://zxgk.court.gov.cn/shixin/">http://zxgk.court.gov.cn/shixin/</a>）查询企业”、和中国政府采购网“政府采购严重违法失信行为记录名单”栏目中有失信等负面信息的潜在供应商，将拒绝其参加本项目【采购人或采购代理机构开标后可以对所有投标供应商信用记录进行查询，并将查询结果网页打印并存档。供应商不良信用记录以开标后查询结果为准】；</p> <p>3.2、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加同一合同下的投标，提供投标企业在“全国企业信用信息公示系统”中公示的公司信息、股东或投资人信息（报告的查询时间为本项目公告公布之日起）</p> <p>3.3、本次招标不接受联合体投标。</p>
13	磋商文件及相关资料	<p>在规定时间内领取磋商文件</p> <p>金额： 0 元/份</p>
14	响应性文件份数	本项目为电子投标，无需递交纸质响应文件
15	签字盖章的要求	符合磋商文件要求
16	装订要求	本项目为电子投标，无需递交纸质响应文件
17	是否采用电子招标	<p>是</p> <p>具体要求：1、供应商须使用电子交易系统提供的响应文件制作工具进行电子响应文件制作，并按要求上传经 CA 锁签章和加密的电子响应文件（.zztf 格式）。2、最后一步生成电子响应文件（.zztf 格式和 n.zztf 格式）时，只能用本单位的企业 CA 密钥。</p>
18	分包计划	不允许
19	磋商的截止时间及地点	<p>磋商截止时间：2024年04月29日10时00分（北京时间）</p> <p>磋商地点：郑州市公共资源交易中心六楼 A 区第 九 开标室（郑州市中原西路与图强路交叉口郑发大厦）。</p>
20	磋商时间及地点	<p>时间：同磋商截止时间</p> <p>地点：同磋商地点</p>
21	磋商小组的组建	<p>磋商小组构成： 3 人 其中采购人代表 1 人，经济、技术专家 2 人</p> <p>评标专家确定方：从政府采购评审专家库中随机抽取</p>

22	是否授权磋商小组确定成交人	否，推荐的成交候选人数量：1-3名
23	合同签订	采购人依据成交通知书，在国家规定的期限内按照磋商文件和成交人的响应文件订立书面合同。
24	履约保证金	双方自行协商
25	付款方式	施工单位招标完成后支付代建管理费的50%，竣工验收并完成审计后支付剩余代建管理费。
26	代理服务费	<p>①. 供应商准备和参加投标活动发生的费用自理。在任何情况下采购人和招标代理机构对上述费用均不承担任何责任。</p> <p>②. 本次采购项目的招标代理服务费由成交供应商承担。</p> <p>③. 招标代理费参照豫招协[2023]002号收取，由成交供应商在领取中标（成交）通知书时一次性支付。</p> <p>开户名：吉鼎工程咨询有限公司</p> <p>开户银行：中国建设银行股份有限公司郑州宝龙城市广场支行</p> <p>账号：41001523037052500969</p>
27	磋商文件质疑	供应商认为磋商文件、磋商过程和成交结果使自己的权益受到损害的,可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，按照政府采购质疑和投诉办法（中华人民共和国财政部令 94号）以书面形式向采购人或采购代理机构提出质疑，逾期不再接收。在法定质疑期内供应商针对同一采购程序环节的质疑应当一次性提出。
28	特别提示	磋商文件内容前后不一致的以磋商供应商须知前附表为准，磋商供应商须知前附表没有的以最后内容为准。
29	磋商保证金	本项目无需缴纳
30	政府采购合同融资	<p>各供应商：</p> <p>欢迎贵公司参与河南省政府采购活动！</p> <p>政府采购合同融资是河南省财政厅支持中小微企业发展，针对参与政府采购</p>

		<p>活动的供应商融资难、融资贵问题推出的一项融资政策。贵公司若成为本次政府采购项目的中标成交供应商，可持政府采购合同向金融机构申请贷款，无需抵押、担保，融资机构将根据《河南省政府采购合同融资工作实施方案》（豫财购〔2017〕10号），按照双方自愿的原则提供便捷、优惠的贷款服务。</p> <p>贷款渠道和提供贷款的金融机构，可在河南省政府采购网“河南省政府采购合同融资平台”查询联系。</p>
31	所属行业	本项目采购的服务属于“其他未列明行业”
32	磋商文件的解释权	本磋商文件最终解释权归采购人所有

## 一、总 则

### 1. 适用范围

1.1 本竞争性磋商文件仅适用于竞争性磋商文件中所述项目的采购。

### 2. 定义

2.1 “采购人”系指本次磋商活动的采购单位。“采购代理机构”系指组织本次磋商活动的采购代理机构

2.2 “磋商供应商”系指通过报名并向采购人提交响应文件的供应商。

2.3 “竞争性磋商文件”系指采购人向供应商发出的竞争性磋商文件。

2.4 “响应文件”系指磋商供应商向采购人提交的响应文件。

2.5 “成交人”是指经磋商小组评审，授予合同的供应商。

### 3. 合格的磋商供应商

3.1 满足磋商文件磋商供应商须知前附表供应商资格要求；

3.2 磋商费用

3.2.1 供应商应承担其编制响应文件与提交响应文件所涉及的一切费用。不管磋商结果如何，采购人对上述费用不负任何责任。对未成交的供应商的响应文件不予退回。

### 4. 磋商文件的澄清

4.1 若磋商供应商对磋商文件有疑点或异议，应在交易中心系统平台上提出，采购人将对其在提交首次响应文件截止时间 2 个工作日前收到的要求澄清的问题予以答复。采购代理机构将答复发给所有磋商文件收受人（包括对要求澄清问题的说明，但不指明问题的来源）。

4.2 采购人向磋商供应商提供的有关现场的数据和资料，是采购人现有的能被磋商供应商利用的资料，采购人对磋商供应商做出的任何推论、理解和结论均不负责任。

4.3 经采购人允许，磋商供应商可为考察目的进入采购人的项目现场，但磋商供应商不得因此使采购人承担有关的责任和蒙受损失。磋商供应商应承担考察现场的责任和风险。

### 5. 磋商费用

5.1 磋商供应商应承担所有与编写和提交响应文件有关费用，无论磋商过程中的做法和结果如何，采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

## 二、磋商文件说明

### 6. 磋商文件的构成

6.1 竞争性磋商文件用以阐明所需货物及服务、竞争性磋商程序和合同条款等。

磋商文件包括以下内容：

- 1、竞争性磋商公告
- 2、磋商供应商须知
- 3、合同条件与格式
- 4、采购需求
- 5、响应文件格式

6.2 磋商供应商应认真阅读磋商文件中的所有条款、格式和服务要求等。磋商供应商没有按照磋商文件要求提交全部资料，或其响应文件没有对磋商文件全面做出实质性响应，将有可能导致响应文件被拒绝接受。

## 7. 磋商文件的修改

7.1在首次提交响应文件截止时间前，采购人可以对磋商文件进行澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，在提交首次响应文件截止时间至少 5 日前，以交易中心平台通知所有磋商文件的下载人，供应商在收到该通知后予以确认，不足 5 日的，将顺延提交首次响应文件截止时间，并通知所有已下载磋商文件的磋商供应商。

7.2更正或补充文件将作为磋商文件的组成部分，对所有磋商供应商有约束力。当磋商文件与更正或补充文件相矛盾时，以采购人最后发出的更正或补充文件为准。

### 三、响应文件的编写

## 8. 投标语言

8.1响应文件以及磋商供应商与采购人之间的所有往来都应用简体中文书写。

## 9. 计量单位

9.1 除在磋商文件中有特殊要求外，响应文件中所使用的计量单位应为中华人民共和国法定计量单位。

## 10. 响应文件的组成

磋商供应商除按磋商文件已附有的响应文件格式编制响应文件外，其他的响应文件内容由磋商供应商按磋商文件的相关要求按项逐一自行编制。包括但不限于以下内容：

- 一、磋商函及磋商函附录
- 二、法定代表人身份证明
- 三、授权委托书
- 四、投标预算书
- 五、服务承诺与方案
- 六、资格承诺声明函
- 七、反商业贿赂承诺书
- 八、中小微企业声明函
- 九、其他材料

10.1 磋商供应商应按磋商文件中提供的响应文件格式填写，没有提供格式的由磋商供应商自行拟定。

## 12、磋商报价

12.1磋商报价应根据项目具体特点和技术要求、结合企业自身综合实力、市场行情，并考虑采购代理服务费等自主报价。

12.2磋商供应商的报价是磋商供应商为完成本项目所发生的一切费用。包括人工、材料、机械、措施、管理、保险、利润、税金等全部费用，以及合同文件规定的应由承包人承担的所有责任、义务和一定的风险

费用。报价时磋商供应商应综合考虑项目的风险、难易程度，报价估算错误或漏项的风险由磋商供应商自行承担。

### **12.3 磋商响应文件递交时的报价为第一轮报价，本报价不是最终报价。**

**最后报价是供应商磋商响应文件的有效组成部分。**

经提交最后报价的竞标人后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

12.4磋商供应商响应性文件中价格为第一次报价，在磋商过程中，磋商供应商每轮报价不得高于上轮报价，磋商供应商的最终报价即为签订合同价。

12.5采购人不接受任何有选择的报价。磋商供应商报价不得超过采购最高限价。

## **13. 磋商货币**

13.1 磋商报价一律用人民币币种填报。

## **14、资格审查资料**

14.1“磋商供应商基本情况表”应附磋商供应商营业执照等材料的复印件，具体详见磋商供应商须知前附表“供应商资格条件”。

## **15. 磋商保证金**

本项目不收取保证金

## **16. 磋商有效期**

16.1 响应文件递交截止日期后 60 天（日历天）。响应文件的有效期比本须知规定的有效期短的，将被视为非响应投标，采购人有权拒绝。

16.2 特殊情况下，采购人可于磋商有效期满之前要求磋商供应商同意延长有效期，要求与答复均应为书面形式。

## **17. 响应文件的签署及规定**

17.1 响应文件签署人系指法定代表人或法定代表人针对本次项目正式授权的磋商供应商代表。

17.2 除磋商供应商对错误处作必要修改外，响应文件中不许有加行、涂抹或改写。若有修改内容，须由响应文件签署人在修改处签字为有效。

17.3 响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由磋商供应商自己承担。

17.4 采购人拒绝接收以电报、电话、传真、电子邮件形式的投标。

## **四、响应文件的递交**

## **18. 响应文件的数量、密封和标记**

无需递交纸质响应文件

## **19. 递交响应文件截止时间**

19.1 响应文件截止时间见本须知前附表规定。

19.2 出现因磋商文件的修改推迟递交响应文件截止日期时，则按采购人修改通知规定的时间递交。

## **20. 迟交的响应文件**

20.1 采购人将拒绝接收并原封退回在递交响应文件截止时间后收到的任何响应文件。

## 21. 响应文件的修改和撤回

21.1 磋商供应商在提交响应文件后可对其响应文件进行修改或撤回，但该修改或撤回的书面通知需经响应文件签署人签字，并在递交响应文件截止时间之前送达采购人。

21.2 在递交响应文件截止时间之后，磋商供应商不得对其响应文件做任何修改。

21.3 磋商供应商不得在开标时间起至响应文件有效期前撤回其响应文件。

## 五、开标、竞争性磋商及报价

## 22. 开标

### 22.1 开标时间和地点

采购人将按“磋商供应商须知前附表”中规定的时间和地点公开开标。开标时，磋商供应商法定代表人或其授权委托人应准时参加远程开标会议。

### 22.2 开标程序

- (1) 宣布开标纪律；
- (2) 公布在投标截止时间前递交响应文件的供应商名称；
- (3) 宣布开标人、唱标人、记录人、监督人等有关人员姓名；
- (4) 按照宣布的开标顺序当众开标，公布供应商名称，并解密；
- (5) 开标会议结束。

### 22.3 注意事项

竞争性磋商期间，磋商供应商代表务必在电脑旁边等候并保持联络通畅，准备进行澄清问题、答疑、竞争性磋商及报价，否则后果自负。

## 23. 竞争性磋商及报价

### 23.1 磋商小组

按照《中华人民共和国政府采购法》和《评标委员会和评标办法暂行规定》的规定，竞争性磋商由依法组建的磋商小组负责。磋商小组由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为3人，其中技术、经济等方面专家不少于磋商小组成员总数的2/3。该磋商小组独立工作，负责评审所有响应文件并确定成交候选人。

### 23.2 评标原则及主要方法

磋商小组将遵循“公正、公平、科学、择优”的原则。严格按照《中华人民共和国政府采购法》及《评标委员会和评标方法暂行规定》（国家计委等部委联合发布的第12号令）中规定的有关评标的规定和要求，以及磋商文件的要求和条件进行。

### 23.3 磋商纪律

23.3.1 磋商小组成员及与磋商活动有关的工作人员不得透漏对响应文件的评审过程、成交候选人的推荐情况以及与磋商有关的其他情况。

23.3.2磋商小组成员均不代表各自的单位或组织，在磋商期间实行封闭管理，不得私下接触磋商供应商或与磋商结果有利害关系的人，不得收受磋商供应商及其他有利害关系人的任何好处。

23.3.3任何单位和个人不得对采购人、磋商小组和有关工作人员施加任何影响或试图获取磋商信息，不得非法干预、影响磋商过程和结果。

#### 23.4评审程序

##### 23.4.1初步评审

23.4.1.1磋商小组依据“磋商文件第二部分磋商供应商须知附件1评审办法及标准”规定的标准对响应性文件进行形式、资格性、符合性审查。有一项不符合评审标准的，作无效响应文件处理。

##### 23.4.1.2磋商供应商有以下情形之一的，按无效响应文件处理，不再进行磋商：

- 1) 响应性文件逾期送达的；
- 2) 响应性文件有关内容未按磋商文件规定加盖单位公章和法定代表人（或委托代理人）签名（或印鉴）的；
- 3) 磋商函未按规定格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；
- 4) 在一份响应性文件中，对同一磋商项目报有两个或多个报价，且未书面声明以哪个报价为准的；
- 5) 资格性、符合性审查未通过的；
- 6) 不符合磋商文件第四部分采购需求；
- 7) 供应商以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
- 8) 未实质响应磋商文件的其他要求的。

##### 23.4.1.3 响应文件的澄清

1) 为了有助于对响应文件进行审查、评估和比较，采购人有权向磋商供应商质疑，请磋商供应商以书面形式澄清其投标内容。磋商供应商须按照采购人通知的时间、地点指派专人进行答疑和澄清。

2) 除按规定改正算术错误外，磋商供应商不得修改磋商报价或响应文件中的其他实质性内容。经澄清的问题需由磋商供应商法定代表人（或委托代理人）签名确认后作为响应文件的一部分。

##### 23.4.1.4算术错误的改正

对实质上响应磋商文件的响应文件，磋商小组将检查其磋商报价是否有算术错误。改正错误的原则为：

- 1) 响应文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；
- 2) 磋商供应商如需修改磋商报价，需要说明合理理由，如未说明合理理由，磋商小组将按修改前的报价评审。

#### 23.4.2磋商程序

23.4.2.1磋商小组依据磋商文件规定，对响应性文件进行初步评审，以确定磋商供应商是否具备参与磋商的资格。

23.4.2.2磋商小组对通过审查的响应文件进行评估，确定与各供应商磋商的具体内容。

23.4.2.3 围绕磋商要点，磋商小组让供应商进行磋商。

23.4.2.4 磋商过程中，磋商小组可以根据磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容需经采购人代表确认。并以书面形式通知所有参加磋商的供应商，该变动是磋商文件的有效组成部分。供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件并由其法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。供应商应根据磋商小组的要求，以书面形式在规定时间内做出响应，未在规定时间内做出响应的供应商视为该供应商根据磋商情况退出磋商。

**23.4.2.5 磋商小组对符合采购需求的供应商进行两轮报价；供应商只有通过初步评审后方可进入下一轮报价，在规定的时间内提交报价，最终报价不得超过响应文件中报价。如若供应商未在规定的时间内提交报价，视为放弃二轮报价，则一轮报价作为最终报价。**

#### 23.5 详细评审

23.5.1 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的磋商供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的磋商供应商的响应文件和最后报价进行综合评分，并按从高分到低分对响应性文件进行排序，若出现两个或多个得分相同，以服务承诺与方案由高到低排序，排序名次顺延。

23.5.2 磋商小组根据供应商综合得分高低依序推荐3名成交候选供应商，采购人应当确定排名第一的供应商为成交人。排名第一的成交供应商放弃中标、因不可抗力不能履行合同，或者被查实存在影响成交结果的违法行为等情形，不符合成交条件的，采购人可以按照磋商小组提出的成交候选供应商名单排序依次确定其他成交供应商为成交人，也可以重新开展采购活动。

**23.5.3 按照政府采购法规、规章的有关规定，如提交最后报价的磋商供应商不足3家，磋商小组应否决全部响应文件，所有响应文件被否决后采购人应重新开展采购活动。**

#### 23.5.4 评审办法和标准

本项目评审办法及标准见磋商文件第二部分磋商供应商须知附件1（竞争性磋商评审办法及标准）。

### 24. 保密

24.1 有关购买磋商文件的潜在磋商供应商的任何情况均不得透露给任一磋商供应商。

24.2 有关响应文件的审查、澄清、评估和比较以及有关授予合同的意向的一切情况都不得透露给任一磋商供应商。

24.3 磋商供应商不得向磋商小组成员询问磋商情况，不得以任何行为影响磋商过程，否则其响应文件将被作为无效响应文件。

## 六、授予合同

### 25. 成交准则

25.1 采购人将根据磋商小组的磋商报告推荐意见，确定成交人。

25.2 采购人不保证磋商报价最低的磋商供应商成交，也没有义务对未成交的磋商供应商做任何解释和说明。

25.3 《成交通知书》生效后，如果已成交的磋商供应商不能按响应文件中承诺的条件履行签约行为，采购人有权在磋商小组推荐的、合格的磋商供应商名单中选择新的合同授予人。

## **26. 成交通知**

26.1 通过磋商，确定成交人后，采购人将以书面形式发出《成交通知书》，发出时间不超过投标有效期。

26.2 《成交通知书》将作为签订合同的依据。

26.3 对未成交者，采购人不对未成交原因做出解释，同时亦不退还响应文件。

## **27. 授予合同时变更数量的权力**

27.1 采购人在授予合同时有权对磋商文件中规定的服务数量、内容予以增加或减少，或根据响应文件做具体补充。

## **28. 签订合同**

28.1 成交人按《成交通知书》指定的时间、地点与采购人签订合同。成交人无正当理由拒签合同的，采购人取消其成交资格；给采购人造成的损失过大，成交人还应当对予以赔偿。

28.2 发出成交通知书后，采购人无正当理由拒签合同的，给成交人造成损失的，还应当赔偿损失。

**29. 履约担保：无。**

## 附件 1

# 竞争性磋商评审办法及标准

## 1、评审办法

经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的磋商供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的磋商供应商的响应文件和最后报价进行综合评分，并按从高分到低分对响应性文件进行排序，若出现两个或多个得分相同，以服务承诺与方案由高到低排序，排序名次顺延。

## 2、本评审分初步评审和详细评审两部分组成。

### 2.1 评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
1	评标方法	成交候选人排序方法	根据磋商小组成员打分，以所有评委打分的算术平均值作为供应商的最终得分，并按照最终得分从高到低推荐中标候选人
2.1.1	符合性评审标准	供应商名称	与营业执照一致
		投标函签字盖章	有法定代表人（单位负责人）或其委托代理人签字或加盖单位章。由代理人签字的，应附授权委托书，授权委托书应符合第五部分“响应文件格式”的规定
		响应文件格式	符合第五部分“响应文件格式”要求
		报价唯一	只能有一个有效报价
2.1.2	资格评审标准	具有独立承担民事责任的能力	供应商应提供有效“企业法人营业执照”或“事业单位法人证书”或其他证明材料的复印件或扫描件；
		具有良好的商业信誉和健全的财务会计管理制度	2022年度经会计师事务所或者审计机构审计的财务报告或基本开户银行出具的有效资信证明
		具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	相关设备和专业技术能力承诺书
		有依法缴纳税收	2023年7月至今任意一个月的缴纳税收的凭据及缴纳社会保险的凭

		和社会保障资金的良好记录	据注：依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障
		参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录	提供参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的声明函
		信用记录	采购人或采购代理机构在开标当日查询投标供应商信用记录。查询时将查询网页进行截图或打印，以作证据留存，内容要完整清晰。
		单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动	针对不存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，同时参加本项目同一合同项下的政府采购活动”情形的声明函
		其他要求	符合第二章“磋商供应商须知前附表”供应商资格条件
2.1.3	响应性评审标准	采购范围	符合供应商须知及前附表规定
		服务质量	符合供应商须知及前附表规定
		投标有效期	60日历天（自投标截止之日算起）
		服务期限	自代建管理项目合同生效之日起到项目竣工移交手续完成止。
		投标报价	投标报价不高于采购最高限价
		技术标准和要求（服务要求）	符合第四部分采购需求规定
		其他	对磋商文件实质性响应

条款号	条款内容	编列内容
2.2.1	分值构成 (总分100分)	投标报价：10分 商务部分：20分 技术部分：70分
2.2.2	评标基准价计算方法	<p>报价分采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最终报价最低的有效投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：报价得分=（评标基准价/投标报价）×10分。</p> <p>供应商所提供的服务（工程）由小微企业承接（即提供服务的人员为小微企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员）的投标报价给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。参加投标的小微企业，应当按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定提供《中小企业声明函》，中小企业划型标准详见《关于印发中小企业划型标准规定的通知》工信部联企业〔2011〕300号。</p> <p>根据财政部司法部（财库〔2014〕68号）《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》规定，本项目对监狱企业作为供应商所提供的本企业生产的产品价格给予10%的扣除。</p> <p>根据（财库〔2017〕141号）《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》规定，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除、鼓励联合体投标、鼓励分包等促进中小企业发展的政府采购政策。但残疾人福利性单位本身属于小型、微型企业的，不重复享受政策）</p>
2.2.4 (1)	投标报价评分标准 (10分)	<p><b>价格分采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且评标报价最低的评标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：</b></p> <p>投标报价得分=（评标基准价/供应商报价）×10分            以上评分计算最终保留两位小数（第三位四舍五入）。</p> <p>备注：如果供应商报价明显低于成本价的，需在响应文件中对全部投标服务做出明细价格成本分析，提供成本和单价的证明文件，否则视为无效标。</p>

条款号	条款内容	编列内容
2.2.4 (2)	业绩评分标准 (9分)	供应商有类似业绩（自2021年1月1日以来）的，每有一个得3分，最多得9分。 <b>注：响应文件中须附合同扫描件，未附不得分。</b>
	项目成员组成 (6分)	拟派项目团队成员具有工程相关专业中级（含）及以上职称或注册类证书的，每有一人得2分，最高得6分。 <b>注：响应文件中附相关证书扫描件，未附不得分</b>
	商务部分 评分标准 (20)	服务承诺（5分） 1. 确保工程质量，安全生产目标零事故的具体承诺： 承诺内容详细完整，安排科学合理，针对性强的得3分；承诺内容详细、基本完整，安排基本科学合理，针对性较强的得2分；承诺内容基本完整，安排基本合理的得1分。 2. 承诺工作过程中不索贿、受贿或以其他违法违规行为获取不正当利益承诺： 供应商提供的服务承诺详细完整得2分；供应商提供的服务承诺基本完整得1分。 缺项或不提供得0分。
2.2.4 (3)	技术部分 评分标准 (65分)	1. 资金使用计划合理，能够满足项目进度要求： 方案内容详细完整，安排科学合理，针对性强的得5分；方案内容详细、基本完整，安排基本科学合理，针对性较强的得3分；方案内容基本完整，安排基本合理，针对性较弱的得1分。 2. 财政资金使用的合规性、合理性保障措施： 措施内容详细完整，安排科学合理，针对性强的得5分；措施内容详细、基本完整，安排科学合理，针对性较强的得3分；措施内容详细、基本完整，安排基本科学合理，针对性较弱的得1分。 缺项或不提供得0分。
	总体建设实施方案 (10分)	总体建设实施方案的目标及部署、整体建设施工方案与主要技术措施等： 方案内容详细完整，安排科学合理，针对性强的得10分；方案内容详细、基本完整，安排基本科学合理，针对性较强的得7分；方案内容基本完整，安排基本合理，针对性较弱的得4分。 缺项或不提供得0分。

		<p>建设期项目质量、进度、安全管理与措施方案 (10分)</p>	<p>包括但不限于质量管理体系和措施、工程进度计划与措施、安全管理体系与措施等： 方案内容详细完整，安排科学合理，针对性强的得10分；方案内容详细、基本完整，安排基本科学合理，针对性较强的得7分；方案内容基本完整，安排基本合理，针对性较弱的得4分。 缺项或不提供得0分。</p>
		<p>档案管理、验收、移交方案(10分)</p>	<p>1. 档案管理、竣工验收组织管理措施、资料档案管理措施等： 方案内容详细完整，安排科学合理，针对性强的得5分；方案内容详细、基本完整，安排基本科学合理，针对性较强的得3分；方案内容基本完整，安排基本合理的得1分； 2. 包括但不限于移交时间安排、移交内容、质量保证和人员培训内容： 方案内容详细完整，安排科学合理，针对性强的得5分；方案内容详细、基本完整，安排基本科学合理，针对性较强的得3分；方案内容基本完整，安排基本合理的得1分。 缺项或不提供得0分。</p>
		<p>建设实施过程中招标方案(10分)</p>	<p>包括但不限于勘察、设计、监理、施工等主要项目的招标组织方案： 方案内容详细完整，安排科学合理，针对性强的得10分；方案内容详细、基本完整，安排基本科学合理，针对性较强的得7分；方案内容基本完整，安排基本合理，针对性较弱的得4分。 缺项或不提供得0分。</p>
		<p>项目建设管理过程中的优势(10分)</p>	<p>项目团队组织机构设置、管理能力措施方案等： 方案内容详细完整，安排科学合理，针对性强的得10分；方案内容详细、基本完整，安排基本科学合理，针对性较强的得7分；方案内容基本完整，安排基本合理，针对性较弱的得4分。 缺项或不提供得0分。</p>
		<p>项目实施过程中风险控制制度及措施(10分)</p>	<p>项目实施过程中风险控制制度及措施： 措施内容详细完整，安排科学合理，针对性强的得10分；措施内容详细、基本完整，安排基本科学合理，针对性较强的得7分；措施内容基本完整，安排基本合理的得4分。 缺项或不提供得0分。</p>

## 1. 评标方法

1. 本次评标采用综合评估法。磋商小组对满足磋商文件实质性要求的响应文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐成交候选人，或根据采购人授权直接确定成交供应商，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先； 投标报价也相等的，以技术得分高的优先；如果技术得分也相等，按照评标办法前附表的规定 确定成交候选人顺序。

## 2. 评审标准

### 2.1 初步评审标准

2.1.1 符合评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

### 2.2 分值构成与评分标准

#### 2.2.1 分值构成

(1) 技术部分：见评标办法前附表；

(2) 商务部分：见评标办法前附表；

(3) 投标报价：见评标办法前附表；

#### 2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

#### 2.2.3 评分标准

(1) 技术部分：见评标办法前附表；

(2) 商务部分：见评标办法前附表；

(3) 投标报价：见评标办法前附表；

## 3. 评标程序

### 3.1 初步评审

3.1.1 磋商小组可以要求供应商提交第二章“供应商须知”规定的有关证明核验。磋商小组依据本章第 2.1 款规定的标准对响应文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，磋商小组应当否决其投标。

3.1.2 供应商有以下情形之一的，磋商小组应当否决其投标：

(1) 响应文件没有对磋商文件的实质性要求和条件作出响应，或者对磋商文件的偏差超出磋商文件规定的偏差范围或最高项数；

(2) 有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

3.1.3 投标报价有算术错误及其他错误的，磋商小组按以下原则要求供应商对投标报价进行修正，并要求供应商书面澄清确认。供应商拒不澄清确认的，磋商小组应当否决其投标：

(1) 响应文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

(2) 总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外；

(3) 投标报价为各分项报价金额之和，投标报价与分项报价的合价不一致的，应以各分项合价累计数为准，修正投标报价；

(4) 如果分项报价中存在缺漏项，则视为缺漏项价格已包含在其他分项报价之中。

### 3.2 详细评审

3.2.1 磋商小组按本章第 2.2 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

(1) 按本章第 2.2.4 (1) 目规定的评审因素和分值计算出得分 A；

(2) 按本章第 2.2.4 (2) 目规定的评审因素和分值计算出得分 B；

(3) 按本章第 2.2.4 (3) 目规定的评审因素和分值计算出得分 C；

3.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 供应商得分=A+B+C，磋商小组完成对商务标、技术标和综合标的汇总后，取平均值作为该供应商的最终得分。

3.2.4 磋商小组发现供应商的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该供应商作出书面说明并提供相应的证明材料。供应商不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，磋商小组应当认定该供应商以低于成本报价竞标，并否决其投标。

### 3.3 响应文件的澄清

3.3.1 在评标过程中，磋商小组可以书面形式要求供应商对响应文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或补正。澄清、说明或补正应以书面方式进行。磋商小组不接受供应商主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明或补正不得超出响应文件的范围且不得改变响应文件的实质性内容，并构成响应文件的组成部分。

3.3.3 磋商小组对供应商提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求供应商进一步澄清、说明或补正，直至满足磋商小组的要求。

### 3.4 评标结果

3.4.1 除第二章“磋商供应商须知”前附表授权直接确定成交供应商外，磋商小组按照得分由高到低的顺序推荐成交候选人，并标明排序。

3.4.2 磋商小组完成评标后，应当向采购人提交书面评标报告和成交候选人名单。

## 第三部分 合同条件及格式

本合同条款仅供参考，正式合同中标后双方协商签订

### 政府投资项目代建管理服务合同

项目名称:\_\_\_\_\_

(甲方)项目委托/使用单位:\_\_\_\_\_

(乙方)项目代建服务单位:\_\_\_\_\_

(丙方)项目监管单位:\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《国务院关于投资体制改革的决定》、《河南省省级政府投资项目代建制管理办法》，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，经委托/使用单位、代建管理服务单位(后称“代建单位”)和监管单位三方协商同意，由代建服务单位对项目进行全过程工程代建管理服务，特签订本合同。

#### 一、项目概况

项目名称:\_\_\_\_\_

项目投资情况:\_\_\_\_\_

项目资金来源:甲方负责筹集项目建设资金，代建服务单位不垫付。

建设地点: 郑州市管城回族区石化路以南、魏庄西街以北

建设规模及内容: 建成后，平时为一所融医疗、科研、教学、预防、培训为一体的功能齐全的现代化二级甲等医院；有需要时，可快速整体转换，在应对突发公共卫生事件中发挥重要作用。项目用地面积14656.31m<sup>2</sup>，项目总建筑面积为62175m<sup>2</sup>。地上建筑面积28521m<sup>2</sup>，项目主要建设内容为新建医技病房楼、门诊楼以及配套的道路和绿化工程等。新建医技病房楼18000m<sup>2</sup>，新建门诊楼10521m<sup>2</sup>；新建地下建筑面积为33654m<sup>2</sup>，地下机动车停车位418个，地上机动车停车位10个。(以最终设计施工方案为准)

#### 二、代建方式和内容

1、代建方式: 全过程施工代理

2、乙方责任:

(1) 会同甲方组织涉及工程施工的招标工作，并依法与相关单位签订合同。

(2) 负责项目施工、质量、安全、环保、档案等全过程管理。

(3) 因施工原因产生的签证及设计变更，向使用单位提出办理申请，并配合使用单位完成办理。

(4) 配合使用单位办理土地征收、拆迁、清表、建设用地规划许可证等手续。

(5) 组织编制年度投资计划和年度支出预算并上报使用单位，审核参建单位资金拨付申请，根据使用单位授权履行建设单位资金管理职责，按照规定审核拨付资金、做好项目核算等工作。

(6) 负责评价参建单位合同履行情况。

(7) 协助使用单位组织项目竣工验收，办理项目竣工工程结算。

(8) 负责办理使用单位提出的合理使用需求和建设。

(9) 履行代建协议约定的其他内容。

### 3、甲方责任：

(1) 负责提出项目使用需求，编制并报批项目建议书、可行性研究报告。

(2) 负责落实项目资金。

(3) 负责申请办理土地征收、拆迁、清表、建设项目用地预审与选址意见书、建设用地规划许可证、不动产登记等手续。

(4) 授权代建单位履行建设单位资金管理职责。

(5) 配合代建单位申请办理自初步设计获批后至竣工验收期间所需的各项审批手续。

(6) 配合代建单位编制并负责报批年度投资计划及年度支出预算。

(7) 参与对参建单位考核评价和项目后评价。

(8) 履行代建协议约定的其他内容。

### 4、丙方责任：

(1) 负责监督甲、乙双方履约情况。

(2) 负责审批项目建设资金拨付申请。

甲方自行招标并签订合同的相关设计、监理及设备采购单位，甲方需要支付相关费用时由乙方遵照甲方支付指令按期代甲方支付，资金不足时乙方无义务垫付相关费用。乙方应及时通报账户余额及付款计划以便甲方及时筹集资金。

乙方只针对收取的代建管理费向甲方开具发票；由乙方代为招标和签订合同的相关单位，其发票向甲方开具，开票信息由甲方提供。

## 三、代建项目管理目标

工程质量标准：符合国家及行业相关标准

工期      日历天（以项目实际施工进场起算，不含办理前期手续、权证、组织竣工验收结算时间及质保期）

代建管理期限：自签订代建协议开始，至完成竣工验收结束。

#### 四、合同报酬及支付方式

乙方合同报酬为：固定金额代建管理费。

经双方协商一致，乙方代建管理费及支付方式为：人民币      万元（大写：人民币      ），  
具体付款节点为：施工单位招标完成后支付代建管理费的50%，竣工验收并完成审计后支付剩  
余代建管理费。

#### 本合同由以下文件组成：

- 1、三方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件；
- 2、合同书；
- 3、专用合同条款；
- 4、通用合同条款；
- 5、初步设计文件审查批复文件；
- 6、标准、规范及有关技术文件；

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列进行解释。

六、本合同中的有关词语含义与本合同[第二部分通用合同条款]中赋予它们的定义相同。

七、委托/使用单位承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建单位提供项目建设的必要条件及资金支持。委托/使用单位或委托/使用单位指定的付款方按要求把建设资金及代建费汇入代建方账户。如本项目总投资增加，则需追加支付代建方管理费。

八、代建单位承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务对委托/使用单位负责。

九、本合同一式六份；具有同等法律效力，三方各执贰份。

十、送达：本合同履行过程中发生任何纠纷，则任何一方当事人的工商登记公示地址视为司法机关邮寄法律文书及另一方邮寄催收函、律师函、通知等文件的送达地址。司法机关及本合同当事人向上述送达地址送达的，视为有效送达。本合同任何一方当事人送达地址需要变更的，应提前3天以书面形式告知合同其他方和司法机关（若争议已经进入司法程序解决）。因载明的地址有误或未及时告知变更后的地址，导致相关文书及诉讼文书未能实际被接收的，相关文书及诉讼文书退回之日即视为送达之日。

(本页无正文，为用印专用页)

委托/使用单位：(签章)

代建单位：(签章)

法定代表人：(签章)

法定代表人：(签章)

监管单位：(签章)

法定代表人：(签章)

本合同于            年            月            日

## 第一部分 通用合同条款

### 第一章 词语定义、适用的法律法规、语言

#### 第一条 词语定义

下列词语除专用合同条款另有约定外,应具有本条所赋予的定义:

(1)"项目"是指委托/使用单位委托实施代建的项目。

(2)"委托/使用单位"是指承担投资责任并委托代建任务的一方。

(3)"代建单位"是指按照代建合同约定承担代建项目组织管理工作的一方。

(4)"使用单位"是指对代建项目提出使用功能,协助代建单位完成项目建设工作,并在项目建成后实际接收、使用、管理项目的一方。

(5)"项目经理部"是指出代建单位足见实施具体代建工作的机构。

(6)"项目经理"是指出代建单位任命全面履行本合同的负责人。

(7)"正常工作"是指三方在合同中约定,委托/使用单位委托的代建工作。

(8)"附加工作"是指:①委托/使用单位委托代建范围以外,通过书面协议另外增加的工作内容;②由于委托/使用单位或使用单位原因,使代建工作受到阻碍或延误,造成因增加工作量或持续时间而增加的工作。

(9)"额外工作"是指正常工作和附加工作以外或由于委托/使用单位和使用单位原因暂停或终止代建业务,其善后工作及恢复代建业务的工作。

(10)"日"是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

(11)"月"是指根据公历从一个月中任何一天开始到下一个月相应日期前一天的时间段。

(12)"专业工作单位"是指代建单位通过招标等方式选择承担本项目拆迁、勘察、设计、施工、监理、材料和设备供应及安装等工作,具备相应资质的单位。

**第二条** 建设工程委托代建合同适用的法律是指国家的法律、行政法规,以及专用合同条款中约定的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章。

**第三条** 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种以上(含两种)语言文字时,汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

### 第二章 各方的(合同)权利

#### (一)委托/使用单位权利

**第四条** 委托/使用单位有权对代建项目进行稽查,对违规行为予以纠正。

**第五条** 委托/使用单位有权对因技术、水文、地质等原因造成的设计变更进行核准。

**第六条** 委托/使用单位有权要求代建单位赔偿因擅自变更建设内容,扩大建设规模、提高建设标准,致使工期延长、投资增加或工程质量不合格所造成的损失。

**第七条** 委托/使用单位有权要求代建单位更换不称职的项目部工作人员。

## **(二)代建单位权利**

**第八条** 代建单位根据委托/使用单位的授权以及有关法律、法规的规定、享有以下项目建设的组织、管理及协调权:

(1)根据初步设计的批复及有关规定选择专业工作单位,并与其签订合同。

(2)管理各类承包合同,并按规定向承包人支付承包费。

(3)对项目建设资金的使用进行管理。

(4)与有关单位商定处理保修、返修内容和费用。

(5)进行项目各参与方的协调工作。

**第九条** 代建单位有权拒绝委托/使用单位提出的本合同约定之外的要求。

**第十条** 代建单位有权取得报酬及盈利,并有权按专用合同条款约定从项目投资节余额中提取奖励金。

## **(三)使用单位权利**

**第十一条** 使用单位有权对代建项目进行监督,并向代建单位反映各种问题。

**第十二条** 使用单位有权对工程变更内容提出意见。

**第十三条** 使用单位有权对工程变更结果提出异议。

## **第三章 各方的(合同)义务**

### **(一)委托/使用单位义务**

**第十四条** 委托/使用单位应负责协调代理人及与代建项目有关的各政府行政主管部门的关系。

**第十五条** 委托/使用单位应监督和指导代建项目的建设实施,并组织代建项目的竣工验收和移交。

**第十六条** 委托/使用单位应按委托代建合同书及专用条款相关约定向代建单位核拨建设资金和代建项目管理费。

**第十七条** 委托/使用单位应在专用合同条款约定内就代建单位书面提交并要求作出决定的一切事宜给予书面答复。

**第十八条** 委托/使用单位应授权一名联系人负责本项目的联络工作。

**第十九条** 委托/使用单位应在代建工作完成后,组织对代建单位进行客观、全面、公正的绩效评价。

## **(二)代建单位义务**

**第二十条** 代建单位在履行本合同义务期间,应遵守国家有关法律、法规、维护委托/使用单位和使用权单位的合法权益。

**第二十一条** 代建单位应当要求专业工作单位提交相关履约保函或其他履约担保。

**第二十二条** 代建单位应组建能够满足本项目代建管理服务需要的项目管理部,按照代建工作范围和内容完成代建工作,并按专用合同条款约定向委托/使用单位汇报代建工作进展,将汇报材料抄送使用单位。

**第二十三条** 代建单位应按批准的建设规模、建设内容和建设标准实施组织管理,严格控制项目投资,确保工作质量,按期交付使用。代建单位不得在实施过程中利用洽商或者补签其他协议随意变更建设规模、建设标准、建设内容和投资额。因技术、水文、地质等原因必须进行设计变更的,应由设计单位填写设计变更单,并经监理单位、施工单位签署意见后,由代建单位报委托/使用单位核准。

**第二十四条** 代建单位应按有关规定选择专业工作单位,并接受委托/使用单位监督。

**第二十五条** 代建单位应根据项目进度需要,向委托/使用单位提出投资计划申请。

**第二十六条** 代建单位应严格执行国家有关基本建设财务管理制度,并接受委托/使用单位监督。

**第二十七条** 代建单位应在项目建成后,协助委托/使用单位组织竣工验收,并将验收合格的项目在规定时间内使用单位办理移交手续。

**第二十八条** 代建单位应在项目移交前,组织施工单位与委托/使用单位签订保修服务协议。

**第二十九条** 代建单位应根据使用单位提出的项目运行管理方案,组织运行管理人员培训、学习,支出的费用由委托/使用单位承担。

**第三十条** 代建单位应建立完整的项目建设档案,在代建项目完成后将工程档案、财务档案及相关资料向使用单位和有关部门移交。未征得有关方面同意,不得泄露与本工程有关的保密资料。

## **(三)使用单位义务**

**第三十一条** 使用单位应为代建工作提供必要条件

(1)根据项目建议书批复的建设内容、建设规模、建设标准和投资额,按专用合同条款约定提供详细的项目使用需求(或功能需求)报告。

(2)协助代建单位办理与代建项目有关的各种审批手续。

(3)按合同约定为代建单位提供必要的现场办公和生活条件。

**第三十二条** 使用单位应对政府资金使用情况进行监督,并负责政府差额拨款投资项目中自筹资金的筹措,按专用合同条款约定向代建单位拨款。

**第三十三条** 使用单位应参与项目设计的审查工作,并对专业工作单位的选择过程进行监督。

**第三十四条** 使用单位应对代建项目的工程质量的施工进度进行监督,配合完成工程验收,按有关规定办理项目接收手续。

**第三十五条** 使用单位应授权一名联系人负责本项目的联络工作。

**第三十六条** 使用单位应提出项目运行管理方案,配合代建单位组织运行管理人员培训。

#### **第四章 责任**

##### **(一)委托/使用单位责任**

**第三十七条** 委托/使用单位应全面实际地履行本合同约定的各项合同义务,任何未按合同的约定履行或未适当履行的行为,应视为违约,并承担相应的违约责任。

**第三十八条** 委托/使用单位有权就因其他方原因造成的损失提出索赔,如果该索赔要求未能成立,则索赔提出方应补偿由该索赔给他方造成的各项费用支出和损失。

**第三十九条** 因不可抗力导致合同不能全部或部分履行,委托/使用单位同其他各方协商解决。不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或非合同三方责任造成的爆炸、火灾,一定级别的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

##### **(二)代建单位责任**

**第四十条** 代建单位应全面实际地履行本合同约定的各项合同义务,任何未按合同的约定履行或未适当履行的行为,应视为违约,并承担相应的违约责任。

因代建单位责任造成项目建设内容、建设规模、建设标准发生变化,致使工期延长、投资增加或其它经济损失的,代建单位应按专用合同条款约定承担相应赔偿责任。

**第四十一条** 代建单位有权就因其他方原因造成的损失提出索赔,如果该索赔要求未能成立,则索赔提出方应补偿由该索赔给他方造成的各项费用支出和损失。

**第四十二条** 因政策因素和不可抗力导致合同不能全部或部分履行,代建单位同其他各方协商解决。不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或非合同三方责任造成的爆炸、火灾,一定级别的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

### **(三) 委托/使用单位责任**

**第四十三条** 委托/使用单位应全面实际地履行本合同约定的各项合同义务,任何未按合同的约定履行或未适当履行的行为,应视为违约,并承担相应的违约责任。

**第四十四条** 委托/使用单位有权就因其他方原因造成的损失提出索赔,如果该索赔要求未能成立,则索赔提出方应补偿由该索赔给他方造成的各项费用支出和损失。

**第四十五条** 因政策因素不可抗力导致合同不能全部或部分履行,各方应协商解决。不可抗力包括因政策、空中飞行物体坠落或非合同三方责任造成的爆炸、火灾,一定级别的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

## **第五章 合同生效、变更与终止**

**第四十六条** 本合同自签订之日起效。

**第四十七条** 由于委托/使用单位或使用单位的原因致使代建工作发生延误、暂停或终止,代建单位应将此情况与可能产生的影响及时通知委托/使用单位,委托/使用单位应采取相应的措施。由于委托/使用单位未采取相应措施,代建单位可继续暂停执行全部或部分代建业务,直至提出解除合同并由委托/使用单位承担承担责任。

**第四十八条** 当代建单位未履行全部或部分代建义务,而又无正当理由,委托/使用单位可发出警告直至解除合同,代建单位承担违约责任。

**第四十九条** 当事人一方要求变更或解除合同时,应当在30日前以书面形式通知其他各方。因解除合同使其他各方遭受损失的,除依法可以免除责任的情况外,并经委托/使用单位审核通过工程决算,代建单位收到代建报酬尾款后,本合同即终止。

## **第六章 争议的解决**

**第五十一条** 在合同执行过程中引起的争议,应当协商解决,如未能达成一致,可提交主管部门协调,协调后争议仍未解决时,应按专用合同条款约定提交仲裁机构仲裁或向人民法院起诉。

## 第二部分 专用合同条款

**第五十二条** 代建单位节约建设资金时,向委托/使用单位提出代建奖励报告,奖励金额按以下内容和方法计取:

节约资金奖励金额=工程费用节省额x奖励比率(30%) (10%-30%提取,总额不超过200万元)

注:"工程费用节省额":指经过第三方评估的,代建单位全面履行合同约定代建项目建设内容、质量标准前提下的建设资金合理节省额(包含节约工期、代为达成工程纠纷调解撤诉,避免甲方支出额外诉讼成本等建设相关资金合理节省额)

**第五十三条** 工程完工后乙方应代理组织各方按照国家有关法律法规和行业规定进行竣工验收。工程验收合格后移交甲方,使用单位负责组织接收。

**第五十四条** 委托/使用单位应按如下方式、时间、金额向代建单位核拨资金(包括但不限于建设资金、与工程管理工作相关的设备采购资金等):乙方向甲方提出资金拨付申请,报送工程进度、资金使用情况和项目进度用款报告,甲方应当在7个工作日内给予明确答复。项目建设如有利用银行贷款情况,乙方申请资金核拨步骤与贷款行的还本付息计划相匹配。

代建单位应专户管理委托/使用单位下拨的资金,保证资金使用安全。因委托/使用单位未及时拨付工程建设资金造成的停工、窝工,代建单位不承担违约责任且相关工期节点后延。

**第五十五条** 委托/使用单位应在7个工作日内就代建单位书面提交并要求作出决定的事宜给予实质性书面答复。因延迟答复造成的工作延误乙方不承担责任。

**第五十六条** 乙方承担的附加工作及额外工作所支出的费用由甲方据实支付乙方。"附加工作"是指:①委托/使用单位在委托代建范围以外,通过书面协议另外增加的工作内容;②由于委托/使用单位或使用单位原因,使代建工作受到阻碍或延误,造成因增加工作量或持续时间而增加的工作。"额外工作"是指正常工作和附加工作以外或由于委托/使用单位和使用单位原因暂停或终止代建业务,其善后工作及恢复代建业务的工作。

**第五十七条** 委托/使用单位的联系人:\_\_\_\_\_

**第五十八条** 专业工作单位提交银行履约保函或提供其他形式担保。

**第五十九条** 代建单位的项目经理:\_\_\_\_\_

**第六十条** 代建项目建设资金专用账户管理方法:根据项目实际情况由各方协商确定。

**第六十一条** 委托/使用单位向代建单位提供项目使用需求(或功能需求)报告的具体时间:\_\_\_\_\_  
委托/使用单位为代建单位提供的现场办公和生活条件。

**第六十二条** 委托/使用单位同意按工程进度及本协议约定向代建单位拨付资金，不得对项目建设或代建单位管理工作造成影响。

**第六十三条** 代建单位应全面实际地履行本合同约定的各项合同义务，任何未按合同的约定履行或未适当履行的行为，应视为违约，并承担相应的违约责任，违约赔偿金额不超过代建管理费的10%。

**第六十四条** 代建单位在工程竣工验收合格之日起一年内负责缺陷责任期的沟通管理工作；责任期满后在所余的缺陷责任期内，由专业工作单位直接向委托/使用单位承担保修义务，专业工作单位的保修金(如有)在保修期满后按相关合同约定返还。

**第六十五条** 争议的解决方式:双方首先应当协商解决，如未能达成一致，应向工程所在地人民法院提出诉讼。

## 第四部分 采购需求

1、项目名称：郑州市管城回族区人民医院石化路院区代建管理服务项目

2、建设地址：管城回族区石化路以南、魏庄西街以东。

3、建设规模及内容：项目用地面积14656.31m<sup>2</sup>，项目总建筑面积为 62175m<sup>2</sup>。地上建筑面积28521m<sup>2</sup>，包括新建医技病房楼18000m<sup>2</sup>，新建门诊楼10521m<sup>2</sup>；新建地下建筑面积为33654m<sup>2</sup>，地下机动车停车位418个，地上机动车停车位10个；并配备1.5T 核磁、宝石CT、双源CT、彩超以及制氧中心设备等。项目主要建设内容为新建医技病房楼、门诊楼以及配套的道路和绿化工程等。

4、服务地点：采购人指定地点

5、委托代建内容：全过程代理及项目管理，代为履行采购人职责（包括不限于项目施工图设计、施工、监理、设备材料的招标采购及年度计划的实施）；与总包、分包单位进行工程合同的签订并监督实施；建设期内的全部工程项目管理工作，付款把控、工程进度及质量把控；及时向甲方提报用款申请及下拨资金，保障农民工工资按时足额发放；组织工程类验收、委托编制工程决算报告、资产交付、质保工作。

6、服务期：自代建管理项目合同生效之日起到项目竣工移交手续完成止。

## 第五部分 响应文件格式

\_\_\_\_\_  
(项目名称)

# 响应文件

项目编号：

磋商供应商（盖章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

年 月 日

## 目 录

- 一、磋商函及磋商函附录
- 二、法定代表人身份证明
- 三、授权委托书
- 四、投标预算书
- 五、服务承诺与方案
- 六、资格承诺声明函
- 七、反商业贿赂承诺书
- 八、中小微企业声明函
- 九、其他材料

# 一、磋商函及磋商函附录

## (一) 磋商函

致：\_\_\_\_\_(采购人名称)\_\_\_\_\_：

根据你方\_\_\_\_\_(项目名称)\_\_\_\_\_磋商文件，我方针对该项目的初次磋商报价为人民币：\_\_\_\_\_(大写)\_\_\_\_\_（小写）\_\_\_\_\_，并授权\_\_\_\_\_（姓名）\_\_\_\_\_作为全权代表负责解释响应文件及处理相关事宜。

据此函，郑重声明以下诸点并负法律责任：

- 1、我方已详细审核全部磋商文件，包括修改文件（如有时）及有关附件。
- 2、如果我们的响应文件被接受，我们将履行磋商文件中规定的各项要求。
- 3、一旦我方中标，我方保证按照磋商文件规定的期限内完成。
- 4、除非另外达成协议并生效，你方的成交通知书和本响应文件将构成约束我们双方的合同文件的组成部分。
- 5、我们愿按《中华人民共和国民法典》履行自己的全部责任。
- 6、与本磋商有关的正式通讯如下：

地址：

邮编：

电话：

传真：

磋商供应商：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## (二) 磋商函附录

项目名称	
项目编号	
磋商供应商名称	
磋商总报价	大写： _____ 小写： _____
服务期限	
服务质量	
服务范围	
磋商有效期	
需要说明的问题 及承诺	

磋商供应商：\_\_\_\_\_ (盖单位公章)

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_ (签字或盖章)

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 二、法定代表人身份证明

投 标 人：\_\_\_\_\_

单位性质：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

成立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

经营期限：\_\_\_\_\_

姓 名：\_\_\_\_\_ 性 别：\_\_\_\_\_

年 龄：\_\_\_\_\_ 职 务：\_\_\_\_\_

系 \_\_\_\_\_（磋商供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

磋商供应商：\_\_\_\_\_（盖单位章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 三、授权委托书

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（磋商供应商名称）的法定代表人，现委托\_\_\_\_\_（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改\_\_\_\_\_（项目名称）响应文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：\_\_\_\_\_。

代理人无转委托权。

附： 法定代表人及委托人身份证复印件

磋商供应商：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

#### 四、投标预算书

序号	服务名称	单位	数量	合价（元）
1	郑州市管城回族区人民医院石化路院区代建管理服务项目	项	1	
总价（元）				

## 五、服务承诺与方案

(格式自拟)

## 六、资格承诺声明函

致（本项目采购单位）：

我单位自愿参加本次政府采购活动，严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，依法诚信经营，依法遵守本次政府采购活动的各项规定。我单位郑重承诺声明如下：

一、我单位全称为\_\_\_\_\_，注册地点为\_\_\_\_\_，统一社会信用代码为\_\_\_\_\_，法定代表人（单位负责人）为\_\_\_\_\_，联系方式为\_\_\_\_\_。

。

二、我单位具有独立承担民事责任的能力。

三、我单位具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。

四、我单位具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

五、我单位有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

六、我单位参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。（重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。）

七、我单位具备法律、行政法规规定的其他条件。

我单位保证上述声明的事项都是真实的，符合《中华人民共和国政府采购法》规定的供应商资格条件。如有弄虚作假，我单位愿意按照“提供虚假材料谋取中标、成交”承担相应的法律责任，同意将违背承诺行为作为失信行为记录到社会信用信息平台，并承担因此所造成的一切损失。

承诺单位（盖章）：

法定代表人或授权代表（签名或盖章）：

日期： 年 月 日

注：1. 供应商须在响应文件中按此模板提供承诺函，未提供视为未实质性响应磋商文件要求，按无效投标处理。

2. 供应商的法定代表人或者授权代表的签字或盖章应真实、有效。

3. 依据（郑财购〔2021〕12号）文件精神以上资格承诺声明函资料实行“信用+承诺”准入制无需提供相关证明资料。

## 七、反商业贿赂承诺书

我公司承诺：

在 \_\_\_\_\_（项目名称）招标活动中，我公司保证做到：

- 一、公平竞争参加本次招标活动。
- 二、杜绝任何形式的商业贿赂行为。不向国家工作人员、政府招标代理机构工作人员、评审专家及其亲属提供礼品礼金、有价证券、购物券、回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费、宴请；不为其报销各种消费凭证，不支付其旅游、娱乐等费用。
- 三、若出现上述行为，我公司及参与投标的工作人员愿意接受按照国家法律法规等有关规定给予的处罚。

磋商供应商： \_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人： \_\_\_\_\_（签字或盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 八、中小微企业声明函

注：如若不是可无需提供

### 1、中小企业声明函（工程、服务）

本公司（联合体）\_\_\_\_\_郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司\_\_\_\_\_（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）\_\_\_\_\_采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称）\_\_\_\_\_，属于（采购文件中明确的所属行业）\_\_\_\_\_；承建（承接）企业为（企业名称）\_\_\_\_\_，从业人员\_\_\_\_\_人，营业收入为\_\_\_\_\_万元，资产总额为\_\_\_\_\_万元，属于\_\_\_\_\_（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称）\_\_\_\_\_，属于（采购文件中明确的所属行业）\_\_\_\_\_；承建（承接）企业为（企业名称）\_\_\_\_\_，从业人员\_\_\_\_\_人，营业收入为\_\_\_\_\_万元，资产总额为\_\_\_\_\_万元，属于\_\_\_\_\_（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期

## 2、残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加\_\_\_\_\_单位的\_\_\_\_\_项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_

## 3、监狱企业证明文件

省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

## 九、其他材料

磋商供应商认为与本次磋商有关的资料复印件。